Протокол № 1
очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Красноярский край .Минусинский район

пос. Опытное Поле ул.Садовая 6

пос.Опытное Поле 17 ноября 2016г.

Инициатор проведения очередного общего собрания собственников –
Управляющая организация МУП «ЖКХ» Минусинского района
Форма проведения общего собрания - собрание
Время проведения **18 часов 00мин**
Место проведения и подсчета голосов **ул.Садовая 6**
Общая площадь помещений в многоквартирном доме 1099.2 кв.м
- жилых помещений – **861,9 кв.м**
- нежилых помещений - 0
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме **861,9** голосов.
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, 642,1 голосов (74,5 % от общего числа голосов).
Кворум имеется
Общее собрание собственников помещений правомочно

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

Вопрос№1.Выбор председателя и секретаря собрания и наделение данных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещения многоквартирного дома.
ВОПРОС№2.Отчет УК МУП «ЖКХ» по содержанию и ремонту общедомового имущества за 2016г.
Вопрос №3 . Выбор способа управления.
ВОПРОС №4. Пролонгирование договора на содержание и управление МКД.
Вопрос №5. Выборы старшего дома.
Вопрос №6.Выборы совета дома
ВОПРОС №7.Согласование размера платы для нанимателей и собственников жилого помещения на содержание, управление и текущий ремонт 2017г.
ВОПРОС №8.Согласование работ по текущему ремонту на 2017г..
ВОПРОС №9. О задолженности жильцов за коммунальные услуги перед управляющей компанией.
ВОПРОС №10.Обсуждение текущих вопросов .

РЕШЕНИЕ:

По вопросу № 1 повестки дня :
В качестве председателя собрания и секретаря были предложены следующие кандидатуры:
Выбрать в качестве председателя общего собрания: Фафеев НА кв.13
Выбрать в качестве секретаря общего собрания Чонифи ЛГ кв 15
и наделить данных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещения многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 44,5 %
Против – — %
Воздержались – — %

Общее собрание ПОСТАНОВЛЯЕТ:
Выбрать в качестве председателя общего собрания: Фафеев НА
Выбрать в качестве секретаря общего собрания Потапова Л.П.
и наделить данных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещения многоквартирного дома.

По вопросу № 2 повестки дня :
По 2 вопросу выступил начальник участка по обслуживанию жилого фонда Третьяк С.Н. с отчетом о проделанной работе за 2016г. Работы по текущему ремонту (частичный ремонт межпанельных швов 69.7 метра на сумму- 29971.руб.)выполнены.

ГОЛОСОВАЛИ:
За – 44,5 %
Против – — %
Воздержались – — %

Общее собрание ПОСТАНОВЛЯЕТ:
отчет УК МУП «ЖКХ»Минусинского район с которым выступил начальник участка по обслуживанию жилого фонда Третьяк С.Н. принять к сведению и утвердить За отчетный период работу МУП «ЖКХ» признать удовлетворительной.

По вопросу № 3 повестки дня :
По 3 вопросу было предложено 3 формы управления:
1)непосредственное управление:
2)создать ТСЖ;
3)выбор УК МУП «ЖКХ» Минусинский район.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 44,5 %
Против – — %
Воздержались – — %

Общее собрание ПОСТАНОВЛЯЕТ :
✓ Выбрать управляющую компанию- МУП «ЖКХ» Минусинского района.

По вопросу № 4 повестки дня :
Пролонгировать договор управления №17 от 31.07.2014г.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 44,5 %
Против – — %
Воздержались – — %

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**
Решением собрания решено пролонгировать договор управления № 17 от 31.07 2014г.

По вопросу № 5повестки дня:
Была предложена кандидатура старшего дома - Фадеев НА кв № 13

ГОЛОСОВАЛИ:
За – 44,5 %
Против – — %
Воздержались – — %

Общее собрание ПОСТАНОВЛЯЕТ :
выбрать старшим дома - Фадеева НА.

По вопросу № 6 повестки дня :
В совет дома были предложены следующие кандидатуры:
Пономарева ВВ кв № 10.
Матвеева ЛА кв № 5
Чокнари Л.Г кв № 15

ГОЛОСОВАЛИ:
За – 44,5 %
Против – — %
Воздержались – — %

Общее собрание ПОСТАНОВЛЯЕТ :
выбрать совет дома: Пономарева ВВ кв № 10
Матвеева ЛА кв № 5
Чокнари ЛГ кв № 15

По вопросу № 7 повестки дня :
На согласование было вынесено :размер платы для нанимателей и собственников жилого помещения (содержание ,текущий ремонт, и управление общего имущества) МКД в размере(на 1 м2):

управление-6.08руб.
содержание-5.43руб.
текущий ремонт-10.76 руб.
итого: 22.27руб.
вывоз ТБО-124. руб с чел.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 44,5 %
Против – — %
Воздержались – — %

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ** :
Установить размер платы для нанимателей и собственников жилого помещения (содержание ,текущий ремонт, и управление общего имущества) МКД в размере (на 1 м2):

управление-6.08руб
содержание-5.43руб.
текущий ремонт- 10,76
итого: 22,27.

вывоз ТБО-124. руб с чел

По вопросу № 8 повестки дня :
ГОЛОСОВАЛИ:
По текущему ремонту были предложены следующие виды работ:
– косметический ремонт подъездов

За – 49,5 %
Против – – %
Воздержались – – %

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ** :
Решением собрания утверждены следующие виды работ по текущему ремонту на 2017г:
– косметический ремонт подъездов

По вопросу № 9 повестки дня собственники помещений:
Задолженность жильцов за коммунальные услуги перед управляющей компанией:
1) 11 кв.-Чернова Г.А. -73803.09руб.
2) 12кв -МакароваА.Г 31168.26 руб.
3) 14 кв –Дроздецкая Д.М.-169629.59 руб..
Передать дела в суд.

ГОЛОСОВАЛИ:
За – 49,5 %
Против – %
Воздержались – %

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**
Передать дела в суд, собственников следующих квартир: составлены акты.
1) 11 кв.-Чернова Г.А. -68925,43 руб. – умерла, никто не проживает
2) 12кв -МакароваА.Г 29768,81 руб.
3) 14 кв –Дроздецкая Д.М.-170759,94.

По вопросу № 10 повестки дня собственники помещений:

По вопросу увеличения платы за коммунальные услуги с 01.07.2016г. сообщаем следующее:

Порядок расчетов за теплоснабжение определяется законом, иными правовыми актами или соглашением сторон. На основании пункта 1 ст.157 Жилищного кодекса РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Согласно утвержденных нормативов потребления коммунальных услуг, плата за теплоснабжение рассчитывается равномерно в течение года.

1.С 01.07.2016г. вступили в действие новые нормативы потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых и нежилых помещениях в многоквартирных

домах и жилых домов приложение № 66 к Постановлению Правительства Красноярского края от 30.04.2015 № 217-п.

При расчете норматива потребления коммунальной услуги по отоплению в жилых и нежилых помещениях, в многоквартирных домах и жилых домах учитывается категория многоквартирного дома, год постройки дома, материалы из которых построен дом.

2.На основании Приказа РЭК от 16.12.2015 № 514-п. утвержден тариф на тепловую энергию.

3.На основании Приказа РЭК от 08.12.2015 № 511-в утвержден тариф на водоотведение и очистку сточных вод.

4.На основании Приказа РЭК от 08.12.2015 № 509-в утвержден тариф на холодное водоснабжение.

5.На основании Указа Губернатора Красноярского края утвержден предельный (максимальный) индекс изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги 4,4% на период с 01.07.2016г. по 31.12.2016 год.

Предельные (максимальные) индексы изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях Красноярского края установлены по отношению к размеру платы за коммунальные услуги, рассчитанной исходя из тарифов и нормативов, действующих по состоянию на декабрь 2015 года.

Величина установленного на 2016 год предельного (максимального) индекса изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги рассчитана с учетом следующих условий:

1.Рост тарифов (цен) с 1 июля 2016 года на тепловую энергию – 103,5% на водоснабжение

и водоотведение-104,0% , на электрическую энергию -108,0%

2.Набор коммунальных услуг: отопление, горячее, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение.

3.Норматив потребления коммунальных услуг по горячему и холодному водоснабжению установлены постановлением Правительства Красноярского края от 30.07.2013 № 370-п «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению в жилых помещениях и на общедомовые нужды при использовании земельного участка и надворных построек на территории «Красноярского края».

Нормативы потребления по отоплению установлены постановлением Правительства Красноярского края от 07.11.2012 № 577-п.

Со стороны потребителей, малообеспеченные семьи защищены механизмом предоставления субсидии.

Тариф на сбор, транспортирование и размещение (захоронение) твердых коммунальных отходов увеличен на основании Федерального закона № 458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» с 01.07.2016г. деятельность по сбору, транспортированию и размещению (захоронению) твердых коммунальных отходов допускается только при наличии лицензии. Данная услуга является коммерческой и ее стоимость определяется калькуляцией. Между МУП «ЖКХ» Минусинского района и ИП Ракова Г.В. (лицензия № 024 00213 от 01.03.2016) с 01.07.2016г. был заключен договор на оказание транспортных услуг. Стоимость одного рейса автомобиля ЗИЛ-5301 БО КО-440-4д формируется из платы за размещение (захоронение) твердых коммунальных отходов и транспортной услуги лицензированной организации, которая исчисляется в соответствии с приложением № 1 договора аренды транспортного средства с экипажем от 01.07.16 между МУП «ЖКХ» Минусинского района и И П Ракова Г.В.

В соответствии с ч.1 ст.156 ЖК РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме прежде всего определяется объемом этих работ и услуг. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также

участвовать в расходах на содержание общего имущества в этом доме соразмерно своей доле в праве общей собственности путем внесения платы за содержание и ремонт. Порядок установления размера платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества определяется собственниками на общем собрании и устанавливается на срок не менее чем на год. Плата за содержание и ремонт жилого помещения установлена общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме – пос. Опытное Поле, ул. Садовая, 6, протокол № 5, от 17 ноября 2015г., ул. Садовая, 8 – протокол №6 от 17 ноября 2015.

- во 2ом подъезде не работает домофон
- утепление кровли – 1 под. (торец)

Приложение:
1 Список собственников помещений принявших участие в собрании.
2.отчет о жилищной услуге за 10 месяцев 2016г.
3.начисление коммунальных услуг за октябрь месяц.

Председатель общего собрания _____

Секретарь общего собрания _____ (подпись) (Ф.И.О.)

(подпись) (Ф.И.О.)

На собрании присутствовали:
нач. уч-ка Третьяк С.Н.
глава с/совета Еремеева Л.А.
зам. главы сельсовета Шмидт Т.В.
инженер МКУ "СЗ" Вахрушкасова Ю.С.
инженер контроль Ерофеева Л.В.

Список собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Красноярский край, Минусинский район, пос,Опытное Поле
ул. Садовая 6
принявших участие в собрании по следующим вопросам:

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

Вопрос№1.Выбор председателя и секретаря собрания и наделение данных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещения многоквартирного дома.
ВОПРОС№2.Отчет УК МУП «ЖКХ» по содержанию и ремонту общедомового имущества за 2015г.
Вопрос №3 . Выбор способа управления.
ВОПРОС №4. Пролонгирование договора на содержание и управление МКД.
Вопрос №5. Выборы старшего дома.
Вопрос №6.Выборы совета дома
ВОПРОС №7.Согласование размера платы для нанимателей и собственников жилого помещения на содержание, управление и текущий ремонт 2017г.
ВОПРОС №8.Согласование работ по текущему ремонту на 2016г..
ВОПРОС №9. О задолженности жильцов за коммунальные услуги перед управляющей компанией.
ВОПРОС №10.Обсуждение текущих вопросов .

№№ п/п	№ помещения	Ф.И.О. (наименование юридического лица) собственника помещения	подпись	Доля в праве общей собственности	Количество голосов
1	1	Исакова М.М.		1	47,2
2	2	Нефедов В.А.		1	45
3	3	Верюгина Г.С.		1	46.9
4	4	Шаповалова Р.П		1	46,9
5	5	Матвеева Л.А.		1	44
6	6	Леонова З.И.		1	44
7	7	Михайлова Т.В.		1	43.7
8	8	Оточина Г.Г.		1	43.5
9	9	Сергеева Е.А.		1	43.7
10	10	Томилова В.В.		1	43.7
11	11	Чернова Г.А.		1	44
12	12	Макаров А.Г.		1	43.7
13	13	Фадеев Н.А.		1	58
14	14	ДроздецкаяД.М.		1	43.6
15	15	Иониди Д.М.		1	61.4
16	16	Гафарова Н.Д.		1	58
17	17	Панов А.Н.		1	43.4
18	18	Черепанова Н.К.		1	61.2

642,1

Председатель собрания Фадеев

Секретарь собрания Иониди